

Žalobu, že služebnost pastvy, již si osobují žalovaní, není po právu a že žalovaní jsou povinni zdržeti se výkonu služebnosti té, o b a n i ž š í s o u d y zamítly.

N e j v y š š í s o u d uznal podle žaloby.

D ů v o d y:

Oba nižší soudy zamítly dle svých rozhodnutí žalobní nárok domáhající se soudního výroku, že služebnost pastvy v žalobě blíže dotčená, kterou si žalovaní osobují, není po právu a že žalovaní jsou povinni se výkonu služebnosti té zdržeti, z toho důvodu, že mají dle provedených důkazů za zjištěno, že žalovaní tuto služebnost vydrželi nerušeným více než třicetiletým výkonem, trvajícím od roku 1872. Nižší soudy, rozhodující případ, přehlédly, že služebnost pastvy dle Šu 43 cís. pat. ze dne 5. července 1853, čís. 130 ř. zák. nemůže býti předmětem vydržení a že služebnost taková může býti platně založena jenom se souhlasem k tomu povolaného úřadu správního. (Viz rozhodnutí bývalého Vídeňského nejvyššího soudu Gl. U. č. 10.932, dále Dr. Ehrenzweig, System des österr. allg. Privatrechtes, I. sv. str. 376 a 377). Rozhodnutí nižších stolic, které přes tento zákonný předpis povahy velící, k němuž dlužno hleděti z úřední moci, uznaly na vydržení služebnosti té, odporuje tedy zákonu a bylo na dovolání tyto právně vadné rozsudky nižších soudů změnití a uznati dle žalobní prosby.

Čís. 6564.

Ochrana nájemců.

Úmluva za platnosti zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., o jednorázovém příspěvku nájemníka pronajímateli na dřívější investice, jest vzhledem k Šu 20 (2) zák. nicotnou.

(Rozh. ze dne 9. prosince 1926, Rv II 743/26.)

Úmluvou ze dne 26. září 1925 zavázal se žalobce (nový nájemník) žalované (pronajímatelce) zaplatiti 3.500 Kč jako příspěvek na provedené investice v domě a peníz ten zaplatil. Žalobě, již domáhal se vzhledem k Šu 20 (2) zák. ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. žalobce na žalované zaplacení oněch 3.500 Kč, bylo vyhověno s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Žalovaná přednesla v první stolici toliko, že žalobce zaplatil jí 3.500 Kč »na investice« a že nezaplatil této částky jako úplaty ve smyslu Šu 20 zákona o ochr. náj. Nic jiného žalovaná nepřednesla, takže jest odvolací soud v plném souhlasu se spisy, praví-li, že žalovaná netvrdila, že tu byly předpoklady Šu 12 (2) čís. 4 a (6) zák. o ochr. náj. Nesou-

hlasí-li dovolatelka s citací zmíněných zákonných předpisů a míní-li, že tu přichází v úvahu § 12 (3) zák. o ochr. náj., není to rozpor skutkového předpokladu se spisy, nýbrž nejvýše nesprávné právní posouzení věci. Ale ani tento důvod není opodstatněn. Podle skutkových zjištění nižších soudů žádala žalovaná na žalobci při pronajímání bytu dne 26. září 1925 kromě ročního nájemného 6.000 Kč a kromě roční paušální částky za používání ústředního topení 3.000 Kč a osobní zdviže 1.800 Kč také ještě příspěvek na provedené v domě investice v částce 6.000 Kč; tolik žalobce nechtěl zaplatiti, načež se strany dohodly na částce 3.500 Kč na investice, kterou žalobce hned zaplatil, neptav se, o jaké investice jde a neobdržev specifikace investic. Nešlo o investice do pronajatého bytu, nýbrž do celého domu (za ústřední topení, zdviž, opravu střechy a opravu domu). Podle příl. 2 byly některé z investic na zdviž provedeny až po pronájmu v době od 31. prosince 1925 do 28. května 1926 nákladem 6.687 Kč 96 h, ale tato okolnost nemá zde významu. Rovněž bez významu jest pro tento spor okolnost, že smírem, který byl mezi stranami později uzavřen, dohodly se na snížení nájemného (3.000 Kč ročně) a na nižších paušálních ročních úplatách za používání ústředního topení a zdviže (celkem 3.500 Kč), neboť tento smír nedotkl se zaplaceného příspěvku na investice. Nelze sice souhlasiti s odvolacím soudem, že jest tu použití předpisu §u 20 (1) zák. o ochr. náj., neboť na místě jest tu předpis §u 20 (2) cit. zák., jehož použil první soud a jímž jest nárok žalobní odůvodněn. Předpis §u 20 (1) zák. ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. prohlašuje totiž za neplatné dohody: a) o nájemném, b) o úplatě za užívání zařízení bytu, c) o úplatě za jiná smluvená plnění, pokud smluvené nájemné nebo jiná úplata odporují ustanovením tohoto zákona, nebo pokud budou jinak upraveny soudem. O žádný z těchto případů zde nejde, ani o případ c), při kterém zákon má na mysli jiná vzájemná plnění pronajímatele za zvláštní úplatu (srv. § 13 zák. o ochr. náj.). V tomto případě šlo o jednorázový příspěvek nového nájemníka na náklady dřívějších investic. Dohoda o tomto příspěvku jest zapovězena a tudíž nicotná podle §u 20 (2) zák. o ochr. náj. Tento předpis zapovídá totiž mimo jiné také veškerá právní jednání, kterými pronajímatel dává si poskytnouti něco za to, že pronajímá byt. V souzeném případě dala si pronajímatelka poskytnouti při uzavření nájemní smlouvy mimo nájemné a úplatu za používání ústředního topení a osobní zdviže, tedy za vzájemné plnění, také za to, že byt pronajala, ještě paušální příspěvek 3.500 Kč na dřívější investice. Protože dovolání zastává názor, že byla pronajímatelka oprávněna takový příspěvek žádati podle §u 12 zák. o ochr. náj. a že prý zákon v odst. (1) §u 12 takovou dohodu připouští, nutno tento názor vyvrátiti. Nový zákon o ochraně nájemníků čís. 48/1925 sb. z. a n. obsahuje v §u 12 velmi podstatné změny proti dřívějšímu právu, které záležejí v likvidaci onoho ustanovení posavadních zákonů, podle něhož mohl vlastník domu přesunouti náklad spojený s opravami nebo obnovami domu na nájemníky (důvodová zpráva k vládnímu návrhu tisk 5091). Příspěvek na budoucí náklady na opravy a obnovy nelze již od nájemníků podle §u 12 (7) cit. zák. od 1. dubna 1925 vůbec požadovati. Příspěvky za minulé takové investice (a to jest

souzený případ) lze podle §u 12 (2) čís. 4 cit. zák. požadovati jen, jestliže před účinností zákona, to jest před 1. dubnem 1925: a) strany se o zvýšení nájemného z tohoto důvodu dohodly, b) soud právoplatně zvýšení připustil, c) nebo aspoň byl již u soudu podán návrh na rozhodnutí o přípustnosti zvýšení nájemného z tohoto důvodu. Nic takového se v tomto případě nestalo (žalobkyně aspoň nic takového ne-
tvrdila), naopak stala se dohoda o jednorázovém příspěvku na dřívější investice až za platnosti nového zákona t. j. až 26. září 1925 a proti jeho předpisům. Tato úmluva jest podle §u 20 (2) cit. zák. zapovězena a nicotna, takže byl nájemník oprávněn, by podle §u 20 (3) cit. zák. požadoval zpět, co z tohoto důvodu plnil, i se zákonnými úroky.

Čís. 6565.

Ve sporech o rozluku manželství nelze konati tři předběžné pokusy o smír.

(Posudek ze dne 10. prosince 1926, čís. pres. 1523/26.)

Ministerstvo spravedlnosti předložilo Nejvyššímu soudu ku řešení otázku, mají-li ve sporech o rozluku manželství konány býti tři předběžné pokusy o smír, čili nic. Přikázal tedy první prezident Nejvyššího soudu tuto otázku senátu, jenž ji zodpověděl jak shora uvedeno.

D ů v o d y:

Otázka, o kterou jde, a kterou se Nejvyšší soud neměl příležitostí dosud obírat, není řešena jednotně ani v literatuře, ani v praxi nejvyššího soudního dvoru Vídeňského. Ott (Soustavný úvod III. díl str. 268) míní, že v řízení o žalobách o rozloučení pokusy o smír jako při rozvodu nemohou býti nařízeny, ani když se opírají o vzájemný nepřekonatelný odpor, poněvadž odbytí sporu o rozloučení vůbec, a tím spíše pro neplatnost, nemůže býti způsobeno přivolením žalovaného (§§ 115 druhý odstavec a 99 obč. zák.) a poukazuje — zajisté zcela přesvědčivě, — že nejde jenom o zrušení manželského spoluzití, nýbrž o zrušení právního, manžely k sobě pro všechnu budoucnost poutajícího svazku, při čemž tudíž jsou spoluúčastněny veřejné zájmy. Zároveň schvaluje W (asrův) právní názor (Gerichtszeitung 1873 čís. 6), že § 115 obč. zák. nežádá pokusy o smíření manželů snad z toho ohledu, by usnadnil rozloučení, poněvadž je nelze srovnati s povahou věci. K tomu dodává případně, že při rozvodu sejde na vůli stran, kdežto při rozloučení sejde na jsoucnosti právem uznaného důvodu, že tudíž tam rozhoduje shoda stran, tuto plný důkaz v řízení soudním podaný a připomíná, že v ministerském nařízení o manželském řízení, v III. oddělení, pořadajícím postupování soudu ve sporech o rozloučení, d ů v o d n ě není o smírovacích pokusech manželů ani zmínky. Stejného názoru je Krasnopolski (Familienrecht r. 1911 str. 130), jenž se však uchyluje od Ottova odů-